

证券代码: 430463

证券简称: 春茂股份

主办券商: 国海证券

广西春茂投资股份有限公司

关于公司自用房地产转为投资性房地产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏, 并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

一、基本情况

根据广西春茂投资股份有限公司(以下简称“公司”)的实际发展情况, 为降低公司营运成本, 提高资产使用效率, 公司管理层决定将位于广西玉林市兴业县大平山镇陈村温口玉石公路旁的房产出租并提交公司董事会审议。

根据广西春茂投资股份有限公司(以下简称“公司”)全资子公司广西春茂农牧集团有限公司业务的实际发展情况, 为降低公司营运成本, 提高资产使用效率, 公司管理层决定将位于广西南宁市青秀区民族大道131号航洋国际城1号楼13层的房产出租并提交公司董事会审议。

根据《企业会计准则第3号—投资性房地产》的第十三条中(四)“有确凿证据表明房地产用途发生改变, 满足下列条件之一的, 应当将投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产: 自用建筑物停止自用, 改为出租”该房地产将由固定资产转为投资性房地产进行计量。

二、本次转为投资性房地产明细及相关情况如下:

- 计入投资性房地产按成本模式进行计量的日期: 自2023年1月1日。
- 房产情况:

面积单位: 平方米

序号	权证编号	房产面积	所处位置	土地面积
1	桂(2021)兴业县不动产权第0002380号	2081.48	广西玉林市兴业县大平山镇陈村温	15493.56

			口玉石公路旁	
2	桂(2021)兴业县不动产权第0002381号	1831.13	广西玉林市兴业县大平山镇陈村温口玉石公路旁	15493.56
3	桂(2021)兴业县不动产权第0002382号	931.59	广西玉林市兴业县大平山镇陈村温口玉石公路旁	15493.56
4	桂(2021)兴业县不动产权第0002383号	5679.28	广西玉林市兴业县大平山镇陈村温口玉石公路旁	15493.56
5	邕产权证 01819660号	1782.08	广西南宁市青秀区民族大道131号航洋国际城1号楼13层	-

企业拥有的房屋结构为：钢混结构

其中固定资产建筑面积12,305.56平方米，用于出租的面积12,305.56平方米，无形资产的使用面积15,493.56平方米，用于出租的面积15,493.56平方米。

三、审议情况

公司于2024年4月29日，召开第五届董事会第四次会议审议通过《关于公司自用房地产转为投资性房地产的议案》。根据《公司法》和《公司章程》等相关规定，该议案无需提交股东大会审议。

四、投资性房地产的后续计量

在资产负债表中采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。根据《企业会计准则第3号-投资性房地产》的有关规定，对投资性房地产在预计可使用年限内按年限平均法计提折旧，预计使用年限和预计净残值率如下：

名称	使用寿命	预计净残值率	年折旧率或摊销率
房屋及建筑物	30 年	5.00%	4.75%
土地使用权	50 年	-	2%

五、投资性房地产减值准备

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产存在减值迹象，经减值后确定发生减值的，应当计提减值准备。

六、对公司的影响

公司和子公司利用闲置房产对外出租，有利于提升资产效率，能增加公司收益，符合全体股东的利益，不会对公司和股东造成重大不利影响。

七、备查文件目录

《广西春茂投资股份有限公司第五届董事会第四次会议决议》

广西春茂投资股份有限公司

董 事 会

2024 年 4 月 30 日